बुलडाणा नगरपरिषदेच्या मालकीच्या स्थावर मालमत्ता आरक्षण क्र.४८, नझुल शिट क्र. ५ डी, भुखंड क्र. ८/१ क्षेत्र १२८७ चौ.मी. व नझुल शिट क्र. ९ बी, भुखंड क्र. ८५ क्षेत्र ७६७ चौ.मी. जागा दुकान केंद्र इमारत बांधणेसाठी बांधा, वापरा व हस्तांतरण (BOT) तत्वावर विकसित करण्यास मान्यता देणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः बिओटी -२०२४/प्र.क्र.५५/नवि-१८
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक: १४ मार्च, २०२४

वाचा -

१) महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम ९२ व कलम ३१६ (ड) मधील तरतुदी.
२) महाराष्ट्र नगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे हस्तांतरण) नियम, १९८३ मधील नियम ७ व ९ मधील तरतुदी.
३) नगरपरिषद बुलडाणा सर्वसाधारण सभा ठराव क्र. ४६ दि.०४.१२.२०१९ तसेच प्रशासकीय सभेने पारीत केलेला ठराव क्र. १, दि.२५.०१.२०२४
४) जिल्हाधिकारी, बुलडाणा यांचे पत्र क्र. नविशा/डे-७(BOT) / जा.क्र.२०७/२०२४, दि.३०.०१.२०२४
५) नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, बेलापूर नवी मुंबई यांचे पत्र क्र.नपप्रस/का.०७/बुलडाणा नप/ BOT प्रस्ताव/२०२४/६९०, दि.०१.०२.२०२४

प्रस्तावना -

बुलडाणा नगरपरिषदेच्या मालकीच्या आरक्षण क्र.४८, नझुल शिट क्र. ५ डी, भुखंड क्र. ८/१ क्षेत्र १२८७ चौ.मी. जागेवर तसेच नझुल शिट क्र. ९ बी, भुखंड क्र. ८५ क्षेत्र ७६७ चौ.मी. जागेवर दुकान केंद्र इमारत आरक्षण असुन बुलडाणा नगरपरिषद सर्वसाधारण सभेने दिनांक ०४.१२.२०१९ ठराव क्र.४६ सर्वानुमते व प्रशासकीय सभेने दिनांक १६.०७.२०२१ ठराव क्र.१ पारीत करुन सदर जागा BOT तत्वावर विकसित करण्यासाठी मंजूरी दिली आहे. यासाठी जिल्हाधिकारी, बुलडाणा यांच्या त्रिसदस्यीय समितीने दि.०८.११.२०२३ रोजी अधिमूल्याची आणि भाडेपट्ट्याची रक्कम निश्चित केली आहे. सदर जागा BOT तत्वावर विकसित करण्यासाठी नगरपरिषदेने ई-निविदा प्रक्रिया राबविली आहे. सदरच्या बाबी विचारात घेऊन जिल्हाधिकारी, बुलडाणा यांनी संदर्भ क्र.४ येथील दिनांक ३०.०१.२०२४ व नगरपरिषद प्रशासन

संचालनालय, बेलापूर नवी मुंबई यांनी संदर्भ क्र.५, दिनांक ०१.०२.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये, संदर्भ क्र. १ व २ मध्ये नमूद तरतुदी विचारात घेऊन उक्त जागा बांधा वापरा व हस्तांतरीत करा (BOT) या तत्वावर विकसित करण्यासाठी शासन मान्यतेस प्रस्ताव सादर केला आहे. त्यानुसार प्रस्तावास मान्यता देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

बुलडाणा नगरपरिषदेच्या मालकीच्या आरक्षण क्र.४८, नझुल शिट क्र. ५ डी, भुखंड क्र. ८/१ क्षेत्र १२८७ चौ.मी. जागेवर तसेच नझुल शिट क्र. ९ बी, भुखंड क्र. ८५ क्षेत्र ७६७ चौ.मी. जागेवर दुकान केंद्र इमारत बांधणेकरीता नगरपरिषदेने राबविलेली निविदा प्रक्रिया विचारात घेऊन तसेच त्रिसदस्यीस समितीने निश्चित केलेली अधिमूल्याची रक्कम विचारात घेऊन सदरच्या दोन्ही जागा बांधा, वापरा व हस्तांतरीत करा (BOT) या तत्वावर विकसित करण्यासाठी महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम ९२ मधील पोट कलम १ नुसार तसेच अधिनियमाच्या कलम ३१६ (ड) मधील तरतुदीनुसार तसेच महाराष्ट्र नगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे हस्तांतरण) नियम, १९८३ मधील नियम ७ व ९ मधील तरतुदीनुसार शासन मान्यता देण्यात येत असुन यासाठी खालील अटी/शर्ती राहतील.

अटी / शर्ती :-

१) नगरपरिषेदेने निविदा मागवून निश्चित केलेल्या विकासकाने उपरोक्त दोन्ही जागा BOT या तत्वावर विकसित करताना प्रथमत: नझुल शिट क्र. ५ , भुखंड क्र. ५ क्षेत्र ६५४० चौ.मी. जागेवर जलतरण तलावाचे बांधकाम पुर्ण करुन नगरपरिषदेकडे हस्तांतरीत करावे.

२) सदरच्या दोन्ही जागेवर बांधकाम करण्यात येणारे गाळे नगरपरिषदेने तयार केलेल्या अंदाज पत्रकानुसार व महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण यांनी दि.०५.०८.२०२२ रोजीच्या (एकुण ३ आदेश) तांत्रिक मंजूरीच्या आदेशात नमूद अटी शर्ती नुसार करण्यात यावे. यासाठी विकासकास महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण यांच्या तांत्रिक मंजूरीच्या आदेशातील अटी शर्ती लागू राहतील.

३) तसेच नगररचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग, बुलडाणा यांचेकडील पत्र क्र.बीओटी/बा.प./न.प.बुलडाणा/ससंनरबु/१९८१, दि.२५.११.२०२१ अन्वये प्रकल्पास मंजुरी प्रदान करण्यात आली असुन त्यामध्ये बांधकामासंबंधी व इतर नमूद केलेल्या अटी शर्ती विकासकास लागु राहतील.

४) निविदेनुसार निश्चित झालेली अधिमूल्याची रक्कम विकासकाने कराराच्यापूर्वी नगरपरिषदेकडे भरणा करणे आवश्यक आहे.

५) दोन ठिकाणी बांधावयाचे दुकान केंद्र आणि जलतरण तलाव अशा तीनही जागा विकासकाने कार्यादेशाच्या दिनांकापासुन दोन वर्षात विकसित करणे आवश्यक राहील.

६) विकासकाने उपरोक्त दोन्ही जागेवर दुकान गाळयांचे बांधकाम केल्यानंतर बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करुन घ्यावा. त्यानुसार बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्याच्या दिनांकापासुन BOT चा कालावधी ३० वर्ष इतका राहील.

(७) विकासकाकडून बांधण्यात येणाऱ्या गाळ्याचे वितरण त्यांना करता येईल. तथापि, सदरच्या प्रकल्पाबाबतचा नगरपरिषद बुलडाणा, विकासक आणि विकासकाने ज्यांना गाळे वितरित केले आहे, असे गाळेधारक यांच्यामध्ये त्रिसदस्यीय करार करण्यात यावा. सदरचा करार करताना नगरपरिषदेने अटी शर्ती निश्चित कराव्यात. तसेच करार करताना "गाळयांच्या भाड्यांचा ३० वर्षाचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर सदरचे गाळे नगरपरिषदेकडे हस्तांतरीत होतील, ही बाब गाळेधारकांनादेखील लागु राहील." या अटीचा त्यामध्ये समावेश करावा.

(८) सदरच्या जागेवर विकसित करण्यात येणाऱ्या मालमत्तेसाठी नगरपरिषदेचे अनुज्ञेय असलेले मालमत्ता कर लागु राहतील.

(९) या व्यतिरिक्त नगरपरिषदेने विकासकासमवेत करार करताना स्वतंत्र अटी शर्ती निश्चित करुन करारामध्ये समाविष्ट कराव्यात.

२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२४०३१४१८०११८५९२५ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

ANIRUDDHA VENKTESH JEWLIKAR

Digitally signed by ANIRUDDHA VENKTESH JEWLIKAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT, 2.5.4.20=29c6c42b5811a121a201ecd7aceaac3251c7d1ded31ff1b6e1a88d86b600c6bd, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=B986D51C7C29938C2BBB53D563F07DFC61C84B730CB9118407ECAB6A27C67C4C, cn=ANIRUDDHA VENKTESH JEWLIKAR
Date: 2024.03.14 18:10:48 +05'30'

(अनिरुध्द व्यं. जेवळीकर)
शासनाचे उप सचिव

प्रत,

१. मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
२. मा. उप मुख्यमंत्री (गृह) महोदयांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
३. मा. उप मुख्यमंत्री (वित्त) महोदयांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई
५. प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
६. आयुक्त तथा संचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, वरळी, मुंबई
७. विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
८. जिल्हाधिकारी, बुलडाणा, जिल्हाधिकारी कार्यालय, बुलडाणा
९. उपसंचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, अमरावती
१०.सहाय्यक संचालक, नगररचना, बुलडाणा
११.मुख्याधिकारी, नगरपरिषद बुलडाणा, जि.बुलडाणा
१२.महालेखापाल, (लेखा परिक्षा/ लेखा व अनुज्ञेयता) मुंबई/नागपूर
१३.निवडनस्ती- नवि-१८